

Marratxi
Objekt-Nr. 122355




PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

**Villa mit Ibiza-Flair und Blick auf die Bucht von Palma-
Mediterraner Rückzugsort mit Seele, Sa Cabaneta**

Konstruktionsfläche:	281 m ²	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	1.276 m ²	Energiezertifikat:	d
Schlafzimmer:	4		
Badezimmer:	3		
Meerblick:	✓	Preis:	€ 1.390.000,-



Marratxi

Objekt-Nr. 122355



Objektbeschreibung:

In ruhiger Lage von Marratxí, nur wenige Minuten von Palma entfernt, präsentiert sich diese exklusive Villa im Ibiza-Stil auf einem 1.276 qm Grundstück mit herrlichem Blick auf die Bucht von Palma und das Meer. Die Immobilie vereint mediterranes Design, moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Familien, Paare oder als Zweitwohnsitz.

Der lichtdurchflutete 154 qm Wohnbereich im Obergeschoss öffnet sich zur wunderschönen ca. 28 qm großen Poolterrasse mit Poolbar und Süd/West Ausrichtung. Mit mehreren überdachten Terrassenflächen lässt sich das Leben nahtlos ins Freie verlagern. Ein stilvoller Holzkamin schafft im Wohnzimmer Gemütlichkeit, während große Fensterflächen mediterranes Licht und Natur ins Haus holen. Die offene, moderne Küche ist mit einem Osmosefilter ausgestattet. Drei Schlafzimmer mit Einbauschränken und 2 Badezimmern – eines en Suite – bieten ausreichend Platz und Privatsphäre auf dieser Ebene.

Im Untergeschoss befinden sich ein Gästearpartment mit eigenem Zugang von der Rückseite, Badezimmer und Kitchenette. Des Weiteren beherbergt diese Etage einen TV-Raum, einen flexibler Mehrzweckraum, eine Sauna mit Dusche, Hauswirtschaftsraum, Stauraum und den Technikbereich. Die Garage bietet Platz für 2 Fahrzeuge, das elektrische Tor sorgt für Komfort und Sicherheit.

Key-facts zur Villa:

- Öl-Zentralheizung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Entsalzungsanlage
- Osmose-Wasserfilter in der Küche
- Hochwertige Materialien & Pflegezustand
- Automatische Toranlage
- verschiedene Terrassen & Rückzugsorte
- Sauna
- Poolbar
- automatisches Bewässerungssystem
- Kamin
- Meerblick

Ein wunderschöner Garten mit gewachsenem, mediterranem Baumbestand runden dieses besondere Angebot ab – ein stilvolles Refugium mit viel Privatsphäre, Ausblick und Seele.

Marratxi

Objekt-Nr. 122355



Lage & Umgebung:

Marratxi liegt im Norden von Palma, ist jedoch bereits eine eigene Gemeinde mit einigen kleineren Ortschaften, welche dazugezählt werden.

Knapp 30.000 Einwohner leben in der Gemeinde, die sich in den letzten Jahren wegen ihrer Nähe zur Hauptstadt und den guten Verbindungen (Autobahn, Zug) zu einer beliebten Wohngegend angewachsen ist.

Marratxi
Objekt-Nr. 122355



Überdachter Sitzbereich auf der Terrasse



Bewachsener Garten



Haupteingang zur Villa



Heller Essbereich mit Kamin



Heller Wohnbereich mit Zugang zur Poolterrasse



Master Schlafzimmer

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Marratxi

Objekt-Nr. 122355



Badezimmer en-suite



Gästeapartment mit Kitchenette



Badezimmer en-suite des Gästeapartments



TV-Raum im Untergeschoss



Sauna und Dusche im Untergeschoss

Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D	165.82	45.06
E		
F		
G menos eficiente		

Energiezertifikat

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Marratxi
Objekt-Nr. 122355



Teich mit Seerosen und gemütlicher Sitzcke im Garten



Rückseite des Hauses mit Treppe zur Poolterrasse



Poolterrasse



Offener Wohn/Essbereich



Voll ausgestattete Küche



Eines von 3 Schlafzimmern der Hauptebene

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.